



TRANSPARENCY IS LIFE

# PROPERTY SELL DIRECT

*We give you discount options on commission!*

www.propertyselldirect.co.za - info@propertyselldirect.co.za

29 Riebeeck Street  
Worcester  
6850

Tel: 023 342 2214  
Fax: 086 542 3258

## AANBOD OM TE KOOP

Wat by aanvaarding 'n Koopkontrak daarstel

Ek/Ons die ondergetekende(s)

### KOPER/S

---

---

---

*(volle naam/name, identiteitsnommer/s en huwelikstatus)*

Maak hiermee 'n aanbod aan die persoon wat bevoeg is om die ondervermelde eiendom te verkoop (hierna die Verkoper genoem) om op die voorwaardes soos hieronder vermeld die ondervermelde eiendom te koop.

### 1. EIENDOM

Die eiendom bekend as Erf nommer: \_\_\_\_\_ in Worcester en geleë te:

---

---

hierna "die eiendom" genoem.

*(Adres)*

### 2. KOOPPRYS

Die koopprys bedra R \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ), betaalbaar soos volg:

2.1 'n Deposito van R \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_

---

is betaalbaar \*by aanvaarding / binne \_\_\_\_\_ dae na aanvaarding van hierdie

aanbod wat by die volgende prokureursfirma: \_\_\_\_\_

---

gedeponeer moet word in afwagting van registrasie van transport. Hierdie deposito moet deur die transportbesorger rentedraend belê word tot registrasie van transport. Die rente sal ten gunste van die Koper wees. (\*Skrap wat nie van toepassing is nie.)

*Paraaf:*

- 2.2 Die balans/volle koopprijs\* is betaalbaar aan Verkoper se transportbesorger by registrasie van transport. Die Koper sal verplig wees om binne 7 dae na aanvraag die Verkoper se transportbesorger van 'n aanvaarbare waarborg of waarborge te voorsien, soos die Verkoper se transportbesorger dit verlang, welke waarborg(e) slegs aangevra sal word sodra enige opskortende voorwaardes nagekom is. (\*Skrap wat nie van toepassing is nie.)

### 3. VOETSTOOTS

- 3.1 Die eiendom word verkoop soos omskryf in die bestaande Transportakte of Aktes daarvan en is onderworpe aan al die voorwaardes en serwitute (indien enige) daaraan verbonde of vermeld of verwys na in die genoemde Transportakte of Aktes.
- 3.2 Die Verkoper sal nie aanspreeklik wees vir enige tekort wat mag voorkom indien die eiendom weer opgemeet word en die Verkoper sal geen voordeel trek indien daar enige surplus is nie.
- 3.3 Die eiendom word "voetstoots" en soos dit staan verkoop en die Verkoper gee geen waarborg met betrekking tot die geboue en enige verbeterings op die eiendom nie. Die Verkoper of sy agent sal ook nie aanspreeklik wees vir enige verborge of sigbare gebreke in die eiendom nie.
- 3.4 Daar sal nie van die Verkoper vereis word om die posisie van die bakens of penne op die eiendom aan die Koper uit te wys nie, en die Verkoper sal ook nie aanspreeklik wees vir die koste verbonde aan die opsporing daarvan nie.
- 3.5 Daar is geen serwitute teen die eiendom geregistreer nie.

### 4. BESIT

- 4.1 Besit van die eiendom (tesame met vakante okkupasie/onderworpe aan die regte van huurders\*) sal aan die Koper gegee word op die volgende datum:

\_\_\_\_\_ (\*Skrap wat nie van toepassing is nie.)

- 4.2 Die Koper onderneem om geen strukturele veranderings aan die eiendom aan te bring voor die eiendom op sy naam geregistreer is nie.

### 5. BESITRENTE

Indien die Koper okkupasie van die eiendom neem terwyl dit in naam van die Verkoper geregistreer is, sal die Koper besitrente betaal in die bedrag van

R \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ) per maand, maandeliks vooruit.

Alle betalings moet geskied by die Verkoper se transportbesorger wat dit *pro rata* sal bereken vir 'n gedeelte van 'n maand insoverre dit van toepassing mag wees.

Paraaf:

**6. RISIKO**

Die risiko vir wins en/of verlies met betrekking tot die eiendom gaan op die Koper oor op datum van registrasie van transport.

**7. BELASTINGS EN HEFFINGS**

Die Verkoper sal alle belastinge en heffings betaal wat nodig is vir registrasie van transport. Die Koper maak aan die Verkoper 'n *pro rata* terugbetaling van belasting en heffings wat vooruit betaal is soos op datum van besit of registrasie van transport, welke gebeurtenis ookal eerste plaasvind. Die Verkoper se transportbesorger het die reg om voor datum van transport sekuriteit van die Koper te vereis vir die betaling van pro rata belasting en heffings soos hierbo vermeld. Vanaf datum van registrasie van transport, soos hierbo vermeld, is die Koper gevolglik aanspreeklik vir die belasting en heffings ten opsigte van die eiendom.

**8. KOSTE**

Die Koper sal alle oordragskoste, hereregte, belasting op toegevoegde waarde of enige ander koste wat in verband staan met transport van die eiendom op aanvraag betaal en sal ook die nodige stawende dokumentasie soos benodig vir transport op aanvraag verskaf en sal ook die oordragsdokumente op aanvraag onderteken.

**9. HEREREGTE EN/OF BTW**

Die Koper en die Verkoper dra kennis daarvan dat boete en rente betaalbaar is indien Hereregte en/of BTW nie betyds betaal word nie.

**10. TRANSPORT**

Transport van die eiendom sal geregistreer word deur die volgende prokureursfirma:

---

---

so na as moontlik aan die volgende datum: \_\_\_\_\_

**11. PROFESSIONELE FOOI (KOMMISSIE)**

By transport van die eiendom is die Verkoper teenoor **Property Sell Direct** aanspreeklik vir 'n professionele fooi (kommissie) soos onderling ooreengekom en in *Aanhangsel A* uiteengesit.

12. **VERBAND** *(skrap indien 'n verband nie opgeneem word nie)*

12.1 Hierdie ooreenkoms is onderhewig aan die verkryging van 'n verbandlening deur die Koper by 'n bank of finansiële instelling in Suid-Afrika vir die bedrag van R \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

\_\_\_\_\_ )  
welke lening ten gunste van die Koper goedgekeur moet wees binne \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) dae na sluiting van hierdie ooreenkoms.

12.2 Indien die Koper versuim om binne voormelde tydperk vir die Verkoper of sy Transportbesorger van skriftelike bewys deur 'n bank of finansiële instelling in Suid-Afrika te voorsien dat 'n lening soos hierbo vermeld ten gunste van die Koper toegestaan is, sal die Verkoper geregtig wees om volgens eie diskresie te aanvaar dat 'n lening nie toegestaan is nie in welke geval dit dan geag sal word dat nie aan hierdie opskortende voorwaarde voldoen is nie en die ooreenkoms dan verder van nul en gener waarde sal wees.

12.3 Hierdie klousule van die ooreenkoms is slegs tot die Koper se voordeel en gevolglik sal die Koper geregtig wees om voor verstryking van voormelde tydperk vir die lening 'n skriftelike kennisgewing deur hom geonderteken by die Verkoper of sy Transportbesorger in te dien tot die effek en met vermelding daarvan dat hy afstand doen van die voordele van hierdie klousule, in welke geval hierdie klousule dan geag sal wees nie meer deel van die koop-ooreenkoms te wees nie.

12.4 Indien 'n bank of finansiële instelling soos hierbo na verwys 'n lening ten gunste van die Koper toestaan vir 'n bedrag wat minder is as die bedrag hierbo vermeld en die Koper dit aanvaar, sal die Koper geregtig wees om binne voormelde tydperk vir die lening 'n skriftelike kennisgewing deur hom geonderteken by die Verkoper of sy Transportbesorger in te dien met vermelding van die feit dat hy die lening vir die mindere bedrag aanvaar in welke geval dit dan geag word dat aan hierdie opskortende voorwaarde voldoen is.

12.5 Die Koper sal onmiddellik na aanvaarding van hierdie aanbod aansoek doen vir die verbandlening.

13. **VERKOOP VAN KOPER SE EIENDOM** *(skrap indien nie van toepassing nie)*

13.1 Hierdie koop is onderhewig daaraan dat die Koper sy eiendom geleë te \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ) dae na sluiting van hierdie  
verkoop binne \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
ooreenkoms en dat die Koper se voormelde eiendom op die naam van sy Koper oorgedra word binne negentig dae na die verkoop van die Koper se voormelde eiendom.

- 13.2 Transport van die eiendom soos in hierdie ooreenkoms beskryf wat deur die Koper gekoop word moet op die naam van die Koper geregistreer word gelyktydig of na transport van die eiendom wat deur die Koper verkoop word aangesien die Koper afhanklik is van die opbrengs van voormelde eiendom wat hy verkoop vir aankoop van die eiendom soos hierbo vermeld.

14. **72 UUR KLOUSULE** *(skrap indien nie van toepassing nie)*

Die Verkoper mag voortgaan om die eiendom te bemark na verloop van \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) dae vanaf sluiting van hierdie ooreenkoms totdat alle opskortende voorwaardes soos hierin vervat, vervul is. Indien die Verkoper gedurende hierdie tydperk 'n ander aanbod ("die kompeterende aanbod"), om die eiendom te koop, ontvang, welke aanbod die Verkoper oorweeg om te aanvaar, sal hy/sy die reg hê om die Koper skriftelik te versoek om van alle opskortende voorwaardes hierin vervat, skriftelik afstand te doen, waardeur hierdie aanbod onvoorwaardelik gemaak word, binne drie dae (uitsluitende naweke en openbare vakansiedae), vanaf die datum waarop sodanige kennisgewing aan die Koper gegee is. Sodanige kennisgewing sal 'n afskrif van die kompeterende aanbod insluit. Indien die Koper versuim om skriftelik afstand van sy regte binne die afstanddoeningstydperk te doen en binne die afstanddoeningstydperk die skriftelike afstanddoening aan die Verkoper voorsien, sal hierdie ooreenkoms verval en van nul en gener waarde wees.

15. **KONTRAKBREUK**

Indien die Koper versuim om enige bepalings van hierdie ooreenkoms na te kom en steeds in versuim is na verstryking van 10 (tien) dae nadat die Koper kennis gegee is om sy versuim reg te stel, het die Verkoper die reg om:

- 15.1 Hierdie ooreenkoms te kanselleer en skadevergoeding en rente van die Koper te eis en alle betalings wat reeds gemaak is te behou tot die Verkoper se skade vasgestel is.
- 15.2 Onmiddellike nakoming van hierdie ooreenkoms te vereis met voorbehoud van Verkoper se reg om ooreenkomstig die subklousule hierbo op te tree of enige ander regte uit te oefen, by verdere versuim deur die Koper;
- 15.3 Enige regte uit te oefen wat die Verkoper ingevolge die gemenerereg of statutêre reg het.

16. **KENNIS**

'n Kennisgewing deur een party aan die ander party sal geag word die ander party te bereik het:

- 16.1 Onmiddellik indien die kennisgewing aan die party persoonlik oorhandig word of indien die kennisgewing by die party se adres van domisilie afgelewer word.
- 16.2 'n Kennisgewing per geregistreerde pos sal geag word die geadresseerde te bereik het op die 5de (vyfde) dag nadat dit gepos is na sy adres van domisilie.

**17. JURISDIKSIE**

Die partye stem toe tot die jurisdiksie van die Landdroshof met betrekking tot enige aksie wat hieruit mag voortspruit, nieeenstaande die feit dat die bedrag andersins die jurisdiksie van die Landdroshof sou oorskry.

**18. VOLLEDIGE OOREENKOMS**

Hierdie kontrak verteenwoordig die volledige ooreenkoms tussen die partye en word verklaar dat geen voorwaardes, bepalinge, waarborge en/of voorstellings van enige aard, hetsy uitdruklik of stilswyend deur enige van die partye of hulle verteenwoordigers gemaak is nie, anders as hierin vervat en geen byvoeging, weglating en/of verandering hieraan sal geldig wees nie, tensy op skrif gestel en deur albei partye geteken is nie.

**19. ELEKTRIESE SERTIFIKAAT** *(skrap indien nie van toepassing nie)*

19.1 Die Verkoper sal op sy eie koste voor registrasie van transport vir die Koper voorsien van 'n Elektriese Sertifikaat van Nakoming in terme van die regulasies van toepassing in terme van die Wet op Beroepsgesondheid en Veiligheid, No 85 van 1993, ten opsigte van die eiendom, wat uitgereik is nie vroeër as 30 (dertig) dae voor sluiting van hierdie ooreenkoms nie, waarna geen verdere aanspreeklikheid betreffende die elektriese installasies op die Verkoper sal rus nie en die Koper geen eis van welke aard ookal betreffende die elektriese installasies teen die Verkoper sal hê nie.

19.2 Na indiening deur die Verkoper van bogenoemde sertifikaat sal die Koper geen eis teen die Verkoper hê ten opsigte van elektriese installasies nie en die Verkoper sal geen verdere verantwoordelikheid in hierdie verband hê nie.

**20. KEWERSERTIFIKAAT** *(skrap indien nie van toepassing nie)*

20.1 Die Verkoper sal op sy koste alle toeganklike gedeeltes van die geboue op die eiendom (los strukture soos Wendy huise uitgesluit) laat inspekteer vir besmetting van enige houtkewers of insekte wat hout vernietig of wat hout ernstig beskadig of verswak en voor registrasie van transport vir die Koper voorsien van 'n sertifikaat deur 'n deskundige op hierdie gebied dat die hout van die geboue nie deur voormelde houtkewers of insekte besmet is nie.

20.2 Indien dit wel gevind word dat die houtwerk of sommige gedeeltes van die houtwerk van die geboue deur houtkewers of insekte soos hierbo beskryf besmet is sal die Verkoper op sy koste, voor registrasie van transport, die besmette hout laat behandel ten einde die houtkewers of insekte soos hierbo beskryf te dood en/of die besmette hout vervang met voorafbehandelde hout, soos ookal nodig mag wees.

**21. UITLEG**

In hierdie ooreenkoms sal woorde wat die enkelvoud uitdruk, die meervoud ook inhou afhangende van watter uitleg die party se bedoeling die beste weergee en woorde wat die manlike geslag uitdruk sal die vroulike geslag ook inhou en woorde wat natuurlike persone uitdruk sal regspersone en trusts insluit. Opskrifte is slegs vir maklike verwysing en word nie in ag geneem by interpretasie van die ooreenkoms nie.

22. **KOPER SE REG OM AANBOD TE HERROEP OF KOOPOOREENKOMSTE TE BEËINDIG**

Die partye neem kennis van die bepalings van Artikel 29 A van wet 68 van 1981 wat onder sekere omstandighede aan 'n Koper 'n reg verleen om 'n aanbod of Koopoooreenkoms deur hom of haar geonderteken binne vyf dae na ondertekening daarvan deur die Koper, te herroep of te beëindig deur middel van 'n skriftelike kennisgewing indien die koopprys minder is as R250 000,00.

23. **AANHEGTINGS EN INGESLUIT BY KOOP**

Die eiendom word verkoop met alle aanhegtings daartoe met insluiting van, maar nie beperk tot, die volgende:

Satellietskottel, sprinkelbesproeiing, gordynreëlings, blindings, dakwaaiers, alle muur tot muur vloerbedekkings, ligte toebehore, alle swembadtoerusting, swembadfilter, outomatiese swembadskoonmaker in 100% werkende toestand, asook:

---



---

24. **UITGESLUIT BY KOOP DEUR VERKOPER**

---



---



---

25. **VERKLARING VAN DEFEKTE EN TEKORTE**

---



---



---

26. **GOEDGEKEURDE PLANNE**

Die Verkoper verklaar dat die bouplanne vir al die geboue en strukture op die eiendom deur die plaaslike munisipaliteit goedgekeur is. Die Verkoper onderneem om aan die Koper die goedgekeurde bouplanne te voorsien voor datum van registrasie van die eiendom op die Koper se naam. Die koste van sodanige planne sal deur die Verkoper gedra word.

27. **BELASTING OP TOEGEVOEGDE WAARDE**

Die Verkoper verklaar en bevestig hiermee dat hy nie 'n BTW geregistreerde handelaar is in terme van Die Wet op BTW, 1991, ten opsigte van hierdie transaksie nie.

*Paraaf:*

28. **SPESIALE VOORWAARDES**


---



---



---

29. **DOMICILIUM VAN KOPER**

Die Koper verkies in die algemeen en vir versending of betekening van kennisgewings of prosesstukke die volgende adres in Suid-Afrika as *domicilium citandi et executandi*:

Koper adres: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Die Koper sal geregtig wees om die Verkoper en sy Transportbesorger skriftelik kennis te gee van 'n verandering van sy adres van domisilie.

Kontaknommer(s) Sel: \_\_\_\_\_ Landlyn \_\_\_\_\_

E-posadres: \_\_\_\_\_

30. **ONHERROEPLIKE AANBOD**

Hierdie aanbod is van krag vir aanvaarding tot 24:00 op die \_\_\_\_\_ dag van \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_, waarna dit verval en nie verder van krag is nie.

Geteken te \_\_\_\_\_ op hede die \_\_\_\_\_ dag van \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

KOPER 1: \_\_\_\_\_ KOPER 2: \_\_\_\_\_

AS GETUIES:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

*Paraaf:*

**AANVAARDING DEUR DIE VERKOPER VAN DIE KOPER SE AANBOD***(Die verkoper moet ook aan die einde van elke bladsy van die aanbod en die wysigings parafeer.)*

Ek/Ons, die ondergetekende(s) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(Volle name, identiteitsnommer en huwelikstatus)*

as synde die Verkoper wat geregtig is om bogenoemde eiendom te verkoop, aanvaar hiermee die voorgaande aanbod asook al die voorwaardes daarin uiteengesit.

Ek/Ons verkies in die algemeen en vir versending of betekening van kennisgewings of prosesstukke die volgende Suid-Afrikaanse adres as my/ons *domicilium citandi et executandi* met die reg om die Koper skriftelik in kennis te stel van verandering van my/ons adres van domisilie:

Verkoper adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Geteken te \_\_\_\_\_ op hede die \_\_\_\_\_ dag van  
\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

VERKOPER 1: \_\_\_\_\_ VERKOPER 2: \_\_\_\_\_

AS GETUIES:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Kontakpersoon vir waardasie: \_\_\_\_\_

Kontaknommer/s: \_\_\_\_\_

*Paraaf:*